



- » Entreprises commerciales
- » AGRICULTURE - EXPROPRIATION  
- URBANISME - PATRIMOINE  
FONCIER
  - > Droit public agricole
  - > Baux ruraux
  - > Expropriation
  - > Urbanisme
  - > Acquisitions - Cessions  
Terres et sociétés agricoles
  - > Droit des successions
  - > Droit de l'agro-alimentaire  
Produits alimentaires  
Fraudes
- » Activités de santé

## PERMIS DE CONSTRUIRE - ZONE AGRICOLE - MAISON D'HABITATION - RESTRICTION DU CHAMP DES AUTORISATIONS

Conseil d'Etat

Sous-sections 10 et 9 réunies

18 Juillet 2011

Rejet

N° 323479

Inédit

BEDON

LOVERA

Classement :\*

Contentieux Administratif

Numéro JurisData : 2011-017165

Résumé

Il ressort de l'article NC 1 du règlement du plan d'occupation des sols que les seules constructions qui peuvent être autorisées en zone NC sont celles qui sont liées à l'activité agricole et nécessaires à celle-ci. En tenant compte, pour apprécier si la construction d'une maison à usage d'habitation, dont le lien avec l'activité agricole ne peut résulter que de la nécessité de la présence rapprochée et permanente de l'exploitant, et d'un hangar était liée à l'activité agricole du pétitionnaire et nécessaire à celle-ci, de la distance entre l'exploitation agricole et le terrain d'assiette du projet, la cour n'a pas commis d'erreur de droit. Elle a pu par ailleurs, sans commettre d'erreur de droit, relever que le hangar autorisé n'avait jamais été destiné à une activité agricole et que le terrain d'assiette du projet n'était pas cultivé.

M. Philippe Martin, Président  
M. Gilles Pellissier, Rapporteur  
Mme Delphine Hedary, Commissaire du Gouvernement  
SCP BORE ET SALVE DE BRUNETON ; SCP HEMERY, THOMAS-RAQUIN, Avocat

REPUBLIQUE FRANCAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu le pourvoi sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 22 décembre 2008 et 23 mars 2009 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour M. Joseph et Mme Ginette B, demeurant ... ; M. et Mme B demandent au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler l'arrêt du 30 octobre 2008 par lequel la cour administrative d'appel de Bordeaux a rejeté leur requête tendant à l'annulation du jugement du 29 mars 2007 par lequel le tribunal administratif de Toulouse, faisant droit à la demande de M. et Mme C, a annulé le permis de construire du 29 avril 2004 délivré par le maire de la commune de Daux ;

2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit à leur appel ;

3°) de mettre à la charge de M. et Mme C la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Gilles Pellissier, Maître des Requêtes,

- les observations de la SCP Boré et Salve de Bruneton, avocat de M. et Mme B et de la SCP Hémy, Thomas-Raquin, avocat de M. et Mme C,

- les conclusions de Mme Delphine Hedary, rapporteur public ;

La parole ayant été à nouveau donnée à la SCP Boré et Salve de Bruneton, avocat de Joseph B et à la SCP Hémy, Thomas-Raquin, avocat de M. et Mme C ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que Mme B, qui exploite avec son époux des terres agricoles situées sur la commune de Saint-Jory en Haute-Garonne, a obtenu par arrêté du 29 avril 2004 du maire de la commune de Daux le droit de construire, sur un terrain lui appartenant situé sur le territoire de cette commune et distant d'une vingtaine de kilomètres de son exploitation, une maison à usage d'habitation et un hangar ; que par un arrêt du 30 octobre 2008 dont M. et Mme B demandent l'annulation, la cour administrative d'appel de Bordeaux a confirmé l'annulation, par le tribunal administratif de Toulouse, du permis de construire délivré par le maire de Daux ;

Considérant qu'aux termes de l'article NC 1 du règlement du plan d'occupation des sols de la commune de Daux : (...) 2. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après : 2-1 les installations liées à l'activité agricole ; que l'article NC 2 du même règlement dispose que les constructions à usage d'habitat autres que celles visées à l'article NC 1 sont interdites ; qu'il ressort de ces dispositions que les seules constructions qui peuvent être autorisées en zone NC

sont celles qui sont liées à l'activité agricole et nécessaires à celle-ci ; qu'en tenant compte, pour apprécier si la construction d'une maison à usage d'habitation, dont le lien avec l'activité agricole ne peut résulter que de la nécessité de la présence rapprochée et permanente de l'exploitant, et d'un hangar était liée à l'activité agricole du pétitionnaire et nécessaire à celle-ci, de la distance entre l'exploitation agricole de M. et Mme B et le terrain d'assiette du projet, la cour administrative d'appel, qui n'a pas dénaturé les faits de l'espèce, n'a pas commis d'erreur de droit ; que la cour a pu par ailleurs, sans commettre d'erreur de droit, relever que le hangar autorisé n'avait jamais été destiné à une activité agricole et que le terrain d'assiette du projet n'était pas cultivé ; que le pourvoi de M. et Mme B doit, par suite, être rejeté, y compris leurs conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à leur charge le versement à M. et Mme C d'une somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

DECIDE

Article 1er : Le pourvoi de M et Mme B est rejeté. Article 2 : M. et Mme B verseront une somme de 3 000 euros à M. et Mme C au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : La présente décision sera notifiée à M. et Mme Joseph B, à M. et Mme C et à la commune de Daux. Copie en sera adressée pour information à la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

---

#### Décisions Antérieures

Cour administrative d'appel Bordeaux du 30 octobre 2008 (Rejet)

Tribunal administratif Toulouse du 29 mars 2007

---

Note de la Rédaction :

Critère(s) de sélection : contentieux courant

---

#### Abstract

Urbanisme, urbanisme réglementaire, plan d'occupation des sols, document graphique, zone agricole, illégalité du permis de construire une maison d'habitation et un hangar (oui), non-conformité au règlement du POS, constructions autorisées en zone NC, constructions liées à l'activité agricole et nécessaires à celle-ci, nécessité de la présence rapprochée et permanente de l'exploitant, distance entre l'exploitation agricole et le terrain d'assiette du projet, terrain d'assiette non cultivé, permis de construire.